# PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy gynhadledd fideo ddydd Mercher, 20 Mawrth 2024 am 9.30 am.

## YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Ellie Chard, Karen Edwards, Gwyneth Ellis, James Elson, Chris Evans, Justine Evans, Jon Harland, Huw Hilditch-Roberts, Alan James, Julie Matthews, Terry Mendies, Raj Metri, Win Mullen-James, Merfyn Parry, Arwel Roberts, Gareth Sandilands, Andrea Tomlin, Elfed Williams a Mark Young (Cadeirydd)

## HEFYD YN BRESENNOL

Ymgynghorydd Cyfreithiol (CL); Rheolwr Rheoli Datblygu ac Adeiladu (PM); Prif Swyddog Cynllunio (PG); Uwch Beiriannydd Priffyrdd (MP); Swyddog Cyfreithiol (SR); Syrfëwr Prosiect Cadwraeth (CE); Cynhaliwr Zoom (NH) a Gweinyddwr Pwyllgorau (RhTJ)

## 1 YMDDIHEURIADAU

Cafwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Delyth Jones a Cheryl Williams.

## 2 DATGAN CYSYLLTIAD

Roedd y Cynghorydd Arwel Roberts yn datgan cysylltiad personol yn eitem 5 a 6 ar y rhaglen gan ei fod yn aelod o fwrdd pwyllgor Menter Iaith.

Roedd y Cynghorydd Mark Young yn datgan cysylltiad personol yn eitem 5 a 6 ar y rhaglen gan ei fod yn aelod o’r elusennau y soniwyd amdanynt o fewn y cais, fodd bynnag, nid oedd yn aelod o’r bwrdd eiddo.

Roedd y Cynghorydd Chris Evans yn datgan cysylltiad personol yn eitem 5 a 6 ar y rhaglen gan ei fod yn aelod o’r elusennau y soniwyd amdanynt o fewn y cais, fodd bynnag, nid oedd yn aelod o’r bwrdd yn yr elusen.

## 3 MATERION BRYS Y CYTUNWYD ARNYNT GAN Y CADEIRYDD

Ni chodwyd unrhyw eitemau brys gyda’r Cadeirydd cyn dechrau’r cyfarfod.

## 4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 21 Chwefror 2024.

***PENDERFYNWYD** y dylid derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 21 Chwefror 2024 fel cofnod gwir a chywir o’r gweithrediadau.*

## 5 CAIS RHIF 01/2023/0715 - GWEITHDY’R GORON (MARCHNAD FENYN GYNT), DINBYCH

Cafodd cais ei gyflwyno ar gyfer Addasiadau ac atgyweiriadau i'r to, gan gynnwys tynnu ac atgyweirio'r ffenestr do presennol, gosod goleuadau yn y to, paneli solar ffotofoltäig a gwaith cysylltiol yng Ngweithdy'r Goron (Marchnad Fenyn gynt), Lôn Crown, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus - diolchodd Paul Moore (o blaid) i'r pwyllgor am y cyfle i siarad i gefnogi'r cais ar gyfer y Farchnad Fenyn yn Ninbych. Eglurodd y siaradwr cyhoeddus na fyddent yn trafod yr agweddau technegol o'r cais a deddfwriaeth, gan fod hyn wedi ei gyflwyno eisoes; byddent yn canolbwyntio ar bwysigrwydd yr adeilad hwn i'r gymuned. Ar ôl bod yn wag ac mewn cyflwr gwael ers bron i saith mlynedd, y gobaith oedd i'w weld yn cael ei adfywio. Gweledigaeth yr ymgeisydd oedd i greu canolfan dreftadaeth a diwylliant iechyd meddwl, a weithredir gan y trydydd sector ac elusennau, a fyddai'n darparu gwasanaethau hanfodol i bobl Sir Ddinbych.

Oherwydd yr hinsawdd ariannol presennol, roedd yn hynod heriol i ddarparu unrhyw wasanaeth, yn arbennig ar gyfer y trydydd sector, a oedd yn wynebu toriadau parhaus a phenderfyniadau anodd yn ddyddiol. Y nod oedd i leihau gorbenion gweithredol a chanolbwyntio ar gyflawni canlyniadau. Er enghraifft, roedd y datblygiad yn anelu i ddarparu gwasanaeth iechyd meddwl oedd wir ei angen ar gyfer o leiaf pump diwrnod yr wythnos, ynghyd â chyfleoedd gwirfoddoli. Roedd yr ymgeisydd hefyd yn dyheu i ddatblygu'r gwasanaethau a bod yn achrededig tra'n hybu ein diwylliant gyda'r Fenter Iaith.

Roedd y siaradwr cyhoeddus yn cydnabod bod Sir Ddinbych wedi cefnogi eu gweledigaeth yn fawr ac roeddent yn ddiolchgar am yr arian oedd ar gael drwy'r Gronfa Ffyniant Gyffredin. Roedd gan y Farchnad Fenyn botensial sylweddol i fod yn ganolbwynt cymunedol hanfodol.

**Trafodaeth Gyffredinol –**

Caniataodd y Cynghorydd Mark Young i'r Cynghorydd Arwel Roberts siarad ar ran y Cynghorydd Delyth Jones (aelod lleol) nad oedd yn gallu bod yn bresennol. "Fel aelod lleol o'r ward ble roedd yr adeilad wedi'i leoli, roeddwn eisiau rhannu fy marn. Y bwriad yw i ddatblygu'r adeilad, sydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio, i swyddfa, canolfan addysg, amgueddfa a chyfleuster cymunedol. Mae'r cynllun hwn yn alinio gydag amcanion y Gronfa Ffyniant Gyffredin ac mae mewn lleoliad priodol. Felly, rydw i'n cefnogi'r prosiect yn llwyr.

Nid oes gennyf unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad i gadw'r goleuadau to na'r blwch nythu ar y safle. Mae'n hanfodol i sicrhau bod y deunyddiau to a ddefnyddir yn briodol i'r safle, fel llechi Cymreig fel y soniwyd yn yr adroddiad. Er fy mod yn cefnogi'r prosiect, mae gennyf bryderon ynglŷn ag ychwanegu paneli solar i'r adeilad. Mae ynni adnewyddadwy yn hanfodol ar gyfer y dyfodol, ond mae'n bosibl na fydd maint a graddfa'r lleoliad yn briodol ar gyfer ystod o 40 o baneli. Rwyf yn annog aelodau'r panel i ystyried yr agwedd hon yn ofalus cyn penderfynu. Gan fod y safle mewn ardal gadwraeth ble mae adeiladau rhestredig yn amlwg, mae lleoliad a gwelededd unrhyw waith adeiladu newydd yn ystyriaethau hanfodol. Mae'r safle arfaethedig, sydd wedi'i leoli mewn lle amlwg a gellir ei weld o nifer o lwybrau

cerdded ledled y dref, gan gynnwys y rhai sy’n arwain at Gastell Dinbych, angen sylw arbennig.

Mae unrhyw ddatblygiad yn yr ardal hon yn gallu bod yn risg o osod cynsail ar gyfer prosiectau yn y dyfodol, a allai gael effaith andwyol ar ymdrechion cadwraeth. Mae Dinbych yn cynnwys y nifer uchaf o adeiladau rhestredig yng Nghymru, gan ei wneud hyd yn oed yn fwy hanfodol i gadw a diogelu cymeriad unigryw y dref. Mae’r cyllid CFFR mewn perygl os yw’r cynllun bwriedig yn cynnwys paneli solar, a oedd yn fater o bryder. Dylai’r cynllun datblygu fod wedi ystyried arwyddocâd hanesyddol a chadwraeth i osgoi unrhyw niwed posibl i dreftadaeth y gymuned.”

Caniataodd y cadeirydd i’r Cynghorydd Merfyn Parry siarad hefyd ar ran y Cynghorydd Pauline Edwards (aelod lleol). “Fel aelod lleol y ward hon, roeddwn yn falch o glywed am y cyllid a roddwyd i gefnogi cyfleuster cymunedol sydd wirioneddol ei angen yn Ninbych. Fodd bynnag, roeddwn i’n llai bodlon pan ddarllenais am y pryderon a godwyd ynglŷn â’r system Paneli Solar a fwriadwyd. Rwyf wedi mynd drwy’r datganiad effaith treftadaeth a chanfod bod y system PV solar rhyngweithiol a fwriedir ar gyfer llechi to’r adeilad yn ddatrysiad ystyriol i fynd i’r afael ag unrhyw effaith posibl ar ymddangosiad yr adeilad. Byddai’r paneli solar ond yn cael eu gosod ar rannau mwyaf modern o’r adeilad ac ni fyddent yn weladwy o’r strwythur Marchnad Fenyn gwreiddiol. Ni fyddent i’w gweld yn amlwg gan y cyhoedd o’r priffyrdd.

Rwy’n deall bod y Paneli PV bwriedig yn ofyniad ar gyfer yr adeilad i gefnogi polisi Sero Net Llywodraeth y DU. Mae hyn yn cyd-fynd â’n hamcanion amgylcheddol a byddai o fudd i’r adeiladau, gan gynnwys llai o gostau rhedeg. Mae’n werth nodi nad oes gan Gyngor Tref Dinbych na Cadw unrhyw wrthwynebiad i’r cynlluniau.”

Hysbysodd swyddogion y pwyllgor bod Swyddog Cadwraeth y Cyngor wedi mynychu’r cyfarfod i ateb unrhyw ymholiadau ynglŷn â’r cais.

Dywedodd Aelodau fod y cais yn fuddiol i wneud defnydd o adeilad gwag yn y gymuned, byddai’r paneli solar bwriedig yn cynorthwyo’r lleoliad gyda chostau cynnal ac yn cyd-fynd â’r agenda werdd a ddilynir yn lleol ac yn genedlaethol. Hefyd ychwanegwyd bod y pryderon cadwraeth wedi eu hystyried drwy’r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Merfyn Parry y gellir cael amod os bydd mwy o dechnoleg pellach yn cael ei weithredu yn y dyfodol, fyddai’n golygu bod y paneli solar wedi cyrraedd diwedd eu hoes; gallai’r to ddychwelyd i’r dyluniad gwreiddiol.

Dywedodd y Swyddog Cadwraeth fod y paneli yn weladwy a gallent fod yn rhwystr i harddwch y dref, a gallent osod cynsail ar gyfer datblygiadau yn yr ardal yn y dyfodol.

Eglurodd swyddogion wrth yr aelodau fod y drafodaeth ynglŷn â gosod cynsail yn gymhleth; roedd y cais yn sicrhau y byddai’r paneli yn cael eu gosod mewn mannau llai amlwg. Eglurodd swyddogion y byddai pob cais angen ei drafod yn ôl ei rinweddau ei hun; fodd bynnag, os byddai’r cais yn cael ei gymeradwyo, byddai’n gwneud unrhyw ddadleuon tebyg yn fwy anodd wrth symud ymlaen.

Ychwanegodd y Swyddog Cadwraeth ei fod yn cytuno mai'r paneli a fwriadwyd oedd y dewis gorau; fodd bynnag, roeddent yn parhau'n blastig ac nid y deunydd toi traddodiadol fyddai wedi cael ei ddefnyddio; gan ymateb i pa un a ellir gweld y paneli o lefel y stryd, eglurodd y swyddog y gellir eu gweld o'r stryd a'r maes parcio.

Codwyd gwresogi amgen, fel gwres ffynhonnell aer neu wres o'r ddaear a pha un a oeddent wedi eu hystyried fel dull gwresogi amgen. Ychwanegodd y Cynghorydd Parry at y mater gan amlygu eu bod yn ffynonellau gwresogi da; fodd bynnag, roedd angen ynni i'w rhedeg a heb baneli gallent fod yn anhyfyw yn ariannol i'w rhedeg. Roedd swyddogion wedi codi'r mater gyda'r asiant a'r cais; fodd bynnag, ni fu unrhyw sylwadau pellach ar y sefyllfa.

Eglurodd yr Ymgynghorydd Cyfreithiol fod yr amod yn awgrymu ynglŷn ag adfer y to i'w gyflwr blaenorol os byddai'r paneli solar yn cael eu tanddefnyddio; dychwelir i'r pwyllgor yn y dyfodol a gellir ei gynnwys os byddai'r cais yn cael ei ganiatáu. Byddai'r swyddogion hefyd yn trafod unrhyw amodau gyda'r aelodau lleol os byddai'r cais am ganiatâd cynllunio yn cael ei ganiatau.

**Cynnig -** roedd y Cynghorydd Elfed Williams yn cynnig bod y cais yn cael ei ganiatau yn groes i argymhellion swyddog oherwydd bod y polisïau amgylcheddol yn gorbwyso'r agwedd dreftadaeth o'r polisïau; roedd y cynnig yn cynnwys yr amod bod y paneli solar yn cael eu tynnu os na fyddent yn cael eu defnyddio, eiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

**PLEIDLAIS –**
O blaid – 17
Yn erbyn – 1
Ymatal – 0

***PENDERFYNWYD*** *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn groes i argymhelliad y swyddog.*

## 6 CAIS RHIF 01/2023/07/16 - GWEITHDY'R GORON (MARCHNAD FENYN GYNT), DINBYCH (CAIS ADEILAD RHESTREDIG)

Cafodd cais adeilad rhestredig ei gyflwyno ar gyfer Addasiadau ac atgyweiriadau i'r to, gan gynnwys tynnu ac atgyweirio'r ffenestr do presennol, gosod goleuadau yn y to, paneli solar ffotofoltäig a gwaith cysylltiol yng Ngweithdy'r Goron (Marchnad Fenyn gynt), Lôn Crown, Dinbych.

Siaradwr Cyhoeddus - diolchodd Paul Moore (o blaid) i'r cadeirydd am ganiatau iddo annerch y pwyllgor, gan ychwanegu at yr hyn gafodd ei ddweud yn flaenorol; roedd y cais yn anelu i gefnogi ailddatblygu'r adeilad, y nod i'w addasu i safonau modern a'i wneud yn fwy ymarferol tra hefyd yn amlygu ei botensial ar gyfer y dyfodol. Roedd yr ymgeisydd eisiau sicrhau y gellir defnyddio'r adeilad am amser maith drwy weithredu effeithlonrwydd priodol.

**Cynigydd -** Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhellion y swyddogion, gydag amodau'n cael eu trafod gydag aelodau lleol os caniateir, eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Elfed Williams.

Cyn i'r bleidlais gael ei chynnal, gofynnodd y Cynghorydd Gwyneth Ellis pa un a roddwyd unrhyw ystyriaeth i'r ffaith bod yr adeilad yn adeilad rhestredig yn ystod y drafodaeth; hefyd, gofynnodd pa un a fyddai'n cael pleidleisio ar y cais, er ei bod wedi methu'r drafodaeth flaenorol, roedd wedi bod yn bresennol o'r dechrau ar yr un yma.

Eglurodd swyddogion y rhoddwyd ystyriaeth yn ystod y drafodaeth flaenorol i statws adeilad rhestredig yr adeilad. Penderfynodd y Cynghorydd Ellis i beidio pleidleisio.

**PLEIDLAIS –**
O blaid – 17
Yn erbyn – 1
Ymatal – 0

***PENDERFYNWYD*** *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais yn groes i argymhelliad y swyddog.*

DS Ni wnaeth y Cynghorydd Gwyneth Ellis bleidleisio ar eitemau 5 a 6 gan nad oedd yn bresennol ar ddechrau eitem 5.

**7 CAIS RHIF 09-2023-0669 - HAFOD Y PARC, BODFARI, DINBYCH**

Cafodd cais ei gyflwyno ar gyfer dymchwel adeilad storio presennol, a thrawsnewid sied wartheg bresennol i ffurfio un annedd, gan gynnwys adeiladu estyniadau un llawr, creu lle parcio, gosod offer trin pecyn, tirlunio a gwaith cysylltiol mewn Adeiladau Allanol yn Hafod y Parc, Bodfari, Dinbych.

**Siaradwr Cyhoeddus -** Diolchodd Gethin Jones (asiant) (O blaid) i'r pwyllgor am gael siarad. Eglurodd y byddai'n cyflwyno cynnig ar ran ymgynghorwyr Jones Planning, oedd yn cynrychioli'r ymgeiswyr oedd â gwreiddiau dwfn yn Hafod Park.

Roedd yr ymgeiswyr yn gwasanaethu Heddlu Gogledd Cymru ar hyn o bryd ac yn gyn heddwas gyda Heddlu Gogledd Cymru, nawr yn gweithio gyda Chyfoeth Naturiol Cymru, yn dymuno adleoli i Aberchwiler oherwydd eu cysylltiadau teulu cryf â'r ardal. Fodd bynnag, roedd cyfyngiadau ariannol wedi gwneud adleoli yn anymarferol iddyn nhw. Mae'r heriau economaidd hefyd yn cyfyngu ar allu cymunedau lleol i groesawu teuluoedd ifanc bywiog fel nhw, sydd â chysylltiadau teulu cryf â'r ardal.

Roedd y safle bwriedig wedi'i leoli yng ngogledd ddwyrain Aberchwiler ac roedd yn rhan o Ystâd hanesyddol Grove Hall. Roedd y safle yn arfer bod yn gartref i'r porthdy, oedd wedi'i adleoli i'r diwedd ar ddechrau'r 1900au.

Mae'r safle yn cynnwys adeilad a elwir yn lleol yn Sied Wartheg, sydd yn cael ei gydnabod gan CPAP fel adeilad o ddiddordeb arbennig. Roedd yr adeilad storio cyfagos yn arfer bod yn strwythur dal dŵr caeedig, fel y gwelir mewn lluniau hanesyddol o'r 1970au. Roedd y cais yn bwriadu trawsnewid y safle i lety preswyl gyda dull sensitif a ystyriwyd yn drwyadl. Roedd y cynnig yn alinio gyda'r

paramedrau presennol ac roedd wedi derbyn llawer o gefnogaeth gan y gymuned leol, gan gynnwys 17 llythyr o gefnogaeth a chymeradwyaeth gan y cyngor cymuned lleol.

Roedd y datblygiad arfaethedig yn anelu i wella'r ardal a darparu preswylfa i gwpl ifanc â'u gwreiddiau'n ddwfn yn y gymuned. Fodd bynnag, roedd cyflwr presennol y lleoliad, gan gynnwys y sied wartheg oedd yn dirywio ac adeiladau storio anhrefnus yn tynnu oddi ar apêl weledol cyffredinol yr AHNE. Er gwaethaf hyn, roedd y golygfeydd dros Glawdd Offa yn darparu safbwynt sy'n amlygu pwysigrwydd cydbwysedd y datblygiad bwriedig gyda maint amaethyddol sy'n cyd-fynd â'r ardal gyfagos. Er nad yw'r cynnig o bosibl yn cwrdd â phwynt trawsnewid sy'n ofynnol ym Mholisi HEG 4, mae arwyddocâd hanesyddol ac amaethyddol y sied wartheg yn cyflwyno achos cymhellol ar gyfer ei hailddefnyddio. Mae'r ymgeisydd yn credu ei bod yn bwysig cydbwyso polisi a chadwraeth treftadaeth ac mae wedi gofyn i'r aelodau ystyried y cydbwysedd hwn yn eu proses gwneud penderfyniad yn ofalus.

**Trafodaeth Gyffredinol –**

Cynghorydd Merfyn Parry (aelod lleol) - hysbysodd y pwyllgor y dylent fod wedi derbyn dogfennaeth hwyr gyda lluniau yn ymwneud â'r safle a mynegodd ei rwystredigaeth gyda'r diffyg lluniau ar gael yn ystod cyfarfod y pwyllgor, fel y bu'n flaenorol a chodwyd hynny o fewn y cais gan y Cynghorydd Parry, roedd y sied wartheg wedi'i lleoli yng nghwrtil Fferm Grove Hall. Y cynnig oedd i'w newid i annedd, a fyddai nid yn unig yn cadw'r deunydd hanesyddol ond hefyd yn gwella'r tirlun treftadaeth leol. Roedd y cyngor cymuned yn ffafrio'r cynnig hwn ac ni fu unrhyw wrthwynebiad. Roedd Grove Hall yn glwb yn y 50au ac yn fferm hyd at y 70au. Fodd bynnag, mae'r adeiladau i gyd bellach yn dai, fflatiau a fflatiau aml-lawr preswyl.

**Cynnig** – Cynigiodd y Cynghorydd Merfyn Parry y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Huw Hildtich-Roberts.

Roedd y pwyllgor yn trafod manteision cynnwys amodau ar y defnydd o ddeunyddiau ar y datblygiad; roedd rhai aelodau eisiau sicrhau bod y deunydd yn cyfateb i'r eiddo oedd yn bresennol yn barod ar y safle, tra roedd eraill yn credu y byddai cael dau ddeunydd gwahanol yn amlygu'r elfennau hŷn o'r safle. Roedd yr Aelodau hefyd yn codi'r mater eu bod yn bryderus y gallai'r datblygiad droi yn llety gwyliau rhywbryd yn y dyfodol a pha un a fyddai'r cais yn cael ei warantu ac yn meddwl pa un a ellir ei gynnwys fel amod.

Rhoddodd y swyddogion y cefndir i'r aelodau ynglŷn â'r polisi, roedd y safle datblygu dan sylw yn disgyn y tu allan i'r ffin datblygu ac roedd yn destun polisïau eithriad, fel trawsnewid adeiladau gwledig (Polisi HEG 4). Fodd bynnag, roedd yr adeilad i'w drawsnewid ond yn 36 metr sgwâr, o dan y safon isafswm lle ar gyfer annedd bach (50 metr sgwâr). Eglurodd y swyddog er mwyn gwneud y cais yn gymwys, bwriedir i bron 100 metr sgwâr o estyniad gael ei adeiladu, fydd yn ei wneud yn annedd newydd ac yn methu'r polisi eithriad gwledig. Gan gyfeirio at y posibilrwydd o ddeunyddiau amodol os byddai caniatâd yn cael ei roi yn erbyn

argymhelliad swyddog, gellir cytuno ar y deunyddiau a ddefnyddir gydag amodau pellach. Roedd swyddogion hefyd yn cyfeirio at bwynt y Cynghorydd Ellis ynglŷn â'r newidiadau diweddar i ddeddfwriaeth sy'n nodi Llety Gwyliau fel dosbarth defnydd ar wahân o'r annedd. Er y gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ddileu'r datblygiad a ganiateir drwy amod cynllunio, gellir trafod yr amodau gyda'r aelod lleol os bydd y pwyllgor yn mynd yn erbyn argymhelliad y swyddogion.

Roedd yr aelodau yn cytuno gyda'r amodau posibl i sicrhau nad oedd yr eiddo yn troi yn llety gwyliau. Amodau ar y camau posibl o'r adeiladu i sicrhau bod trawsnewid y sied wartheg yn digwydd yr un pryd â'r adeilad newydd oedd yn cael ei adeiladu a dywedodd swyddogion y byddai amodau yn cael eu trafod gydag aelodau lleol os byddai'r cais yn cael ei ganiatau.

Croesawodd y Cadeirydd y Cynghorydd Hilditch-Roberts i siarad gan ei fod yn eilio'r cynnig a pha un a oedd yn fodlon gyda chynnwys amodau ychwanegol; nid oedd yn fodlon gyda'r amodau gan ei fod yn teimlo bod yna deulu oedd eisiau adeiladu tŷ a'r pwyllgor yn gwneud yr holl broses yn anoddach gyda'r amodau bwriedig. Roedd yn teimlo fod y cynlluniau yn dda a byddai'r datblygiad bwriedig o fudd i'r ardal. Roedd yn teimlo y gallai deunyddiau gynnwys amodau, ond roedd yr amodau eraill a awgrymwyd ar gyflwyno fesul cam yn gwneud y broses yn anodd.

Hysbysodd yr aelodau'r swyddogion nad oedd angen trafod yr amodau gyda'r pwyllgor. Os oedd y penderfyniad i fynd yn erbyn yr argymhellion, byddai angen i Aelodau'r Pwyllgor ddarparu rhesymeg glir.

Yn ystod y drafodaeth, roedd rhai aelodau yn codi pryderon am y cais gan y teimlwyd bod y cynnig yn gyfystyr ag adeiladu annedd newydd yng nghefn gwlad. Roedd hyn yn amlwg o faint yr adeiladau newydd o'i gymharu â thrawsnewid y sied wartheg fechan.

Roedd y Cynghorydd Parry yn amlygu ei resymau am fynd yn groes i argymhellion y swyddog. Ei resymau oedd y byddai'r datblygiad bwriedig yn cadw rhywfaint o dreftadaeth leol a byddai'r datblygiad yn lleihau unrhyw effaith negyddol ar harddwch os byddai'r adeilad yn parhau'n wag ac yn mynd â'i ben iddo.

**PLEIDLAIS –**
O blaid – 19
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

***PENDERFYNWYD** y dylid **CYMERADWYO**'R cais yn groes i argymhelliad swyddog a bod yr amodau'n cael eu manylu gydag aelodau lleol a'u cyflwyno yn ôl i'r pwyllgor wedyn.*

**8 CAIS RHIF 14-2023-0371 - TIR YN LLYS HEULOG, CYFFYLLIOG**

Cyflwynwyd cais ar gyfer adeiladu 7 annedd gan gynnwys mynediad, ffyrdd ystâd mewnol, tirlunio a gwaith cysylltiol ar dir yn Llys Heulog, Cyffylliog, Rhuthun.

Diolchodd y Cynghorydd Elfed Williams (aelod lleol) i'r cadeirydd am y cyfle i siarad; gofynnodd a oedd y cais wedi cael ei drafod yn flaenorol; fodd bynnag, roedd eisiau gwybod pam bod y fynedfa yn fater yn flaenorol a heb ei nodi fel pryder nawr. Hefyd, gofynnodd a fyddai paneli solar yn gallu cael eu cynnwys yn y tai newydd.

Eglurodd swyddogion a oedd yn ymateb nad oedd yna bryderon blaenorol gyda diogelwch y briffordd a mynedfa i'r safle yn ôl yn 2019 pan oedd y cais yn cael ei ystyried yn wreiddiol.

Hysbysodd y swyddogion y pwyllgor na fyddai yna unedau tai fforddiadwy yn cael eu hadeiladu ar y safle. Fodd bynnag, byddai yna gyfraniad ariannol drwy swm cymudol a ddefnyddir i gefnogi darpariaeth tai fforddiadwy yn yr ardal. Byddai'r swm yn cael ei reoli drwy gytundeb adran 106. Yn yr un modd byddai yna gyfraniad ariannol tuag at fan agored, roedd y swm yn cael ei gyfrif yn ôl y gyfrifiannell man agored, oedd yn cyfateb i oddeutu £1200 fesul uned. Cafodd yr Aelodau hefyd eu sicrhau os na ellir defnyddio'r arian yn yr ardal uniongyrchol, yna byddai'n mynd i gefnogi'r ardal gyfagos.

Roedd y swyddogion hefyd yn egluro i'r aelodau na allant orfodi'r datblygwyr i osod paneli solar ar yr unedau. Fodd bynnag, gallent eu hannog nhw drwy nodyn i'r ymgeisydd.

**Cynnig** – Cynigiodd y Cynghorydd Elfed Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y swyddog, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Merfyn Parry.

**PLEIDLAIS –**
O blaid – 19
Yn erbyn – 0
Ymatal – 0

***PENDERFYNWYD*** *y dylid* ***CYMERADWYO'R*** *cais cynllunio yn unol ag argymhelliad y swyddog, gydag amod ychwanegol i gynnwys y manylion mynediad.*